

Projekt  
z dnia...21. XII 2012..., zgłoszony przez RZP

**Uchwała Nr ..../..../...**  
**Rady Miejskiej w Nowej Rudzie**  
**z dnia .....2012 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części Drogosławia w rejonie obwodnicy Nowej Rudy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008, Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010, Nr 28, poz. 142, poz. 146 i Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011, Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012, poz. 567) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2012, poz. 647), Rada Miejska w Nowej Rudzie uchwała:

§ 1. Na wniosek Burmistrza Miasta Nowa Ruda przystępuje się do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części Drogosławia w rejonie obwodnicy Nowej Rudy zwanej dalej „zmianą planu”.

§ 2 Zmiana planu, stanowi zmianę Uchwały nr 286/XXXVI/09 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 16 września 2009 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części Drogosławia, w rejonie obwodnicy Nowej Rudy,.

§ 3 Granice obszaru zmiany planu określono na załączniku graficznym nr 1 stanowiącym integralną część uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie**  
**Uchwały Nr ...../...../.....**  
**Rady Miejskiej w Nowej Rudzie**  
**z dnia.....2012 r.**

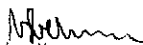
**w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części Drogosławia w rejonie obwodnicy Nowej Rudy.**

W dniu 16 września 2009 r. Rada Miejska w Nowej Rudzie podjęła Uchwałę nr 286/XXXVI/09 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części Drogosławia, w rejonie obwodnicy Nowa Ruda zwanym dalej "miejscowym planem". Przedmiotowa nieruchomość objęta zmianą, znajduje się w obowiązującym miejscowym planie w jednostce przeznaczenia terenu oznaczonej symbolem **B4.U3/KSU** - pod zabudowę usługową związaną z komunikacją samochodową w tym stacji paliw. W wyniku ogłoszonego przetargu dla firm prowadzących działalność w zakresie obsługi samochodowej (stacje paliw), zakończył się on wynikiem negatywnym, z uwagi na brak zainteresowania potencjalnych nabywców. Z uzyskanych informacji wynika, że brak jest ekonomicznego uzasadnienia dla budowy nowych, dużych obiektów o tym charakterze. Istniejące na naszym terenie stacje paliw w pełni zaspokajają potrzeby mieszkańców regionu. Położenie w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy miasta, a także powierzchnia nieruchomości stanowią o atrakcyjności pod względem logistycznym oraz lokalizacyjnym dla jej zagospodarowania na inne cele. Pozostała część przedmiotowej zmiany obejmuje jednostki **B1.RO** oraz **B3.RO** – tereny rolne. Z uwagi na wniosek właściciela nieruchomości w obszarze jednostki **B3.RO**, który jest zainteresowany w zainwestowanie tego terenu w postaci usług hotelarsko-gastronomicznych, co przemawia za kolejnym argumentem uzasadniającym przedmiotową zmianę miejscowego planu.

W związku z powyższym przyjmuje się za zasadne przystąpienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sporządził:

PODINSPEKTOR

  
Arkadiusz Stelmach

BURMISTRZ

  
Tomasz Kiliński

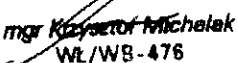
Zatwierdził merytorycznie:

ZASTĘPCA BURMISTRZA

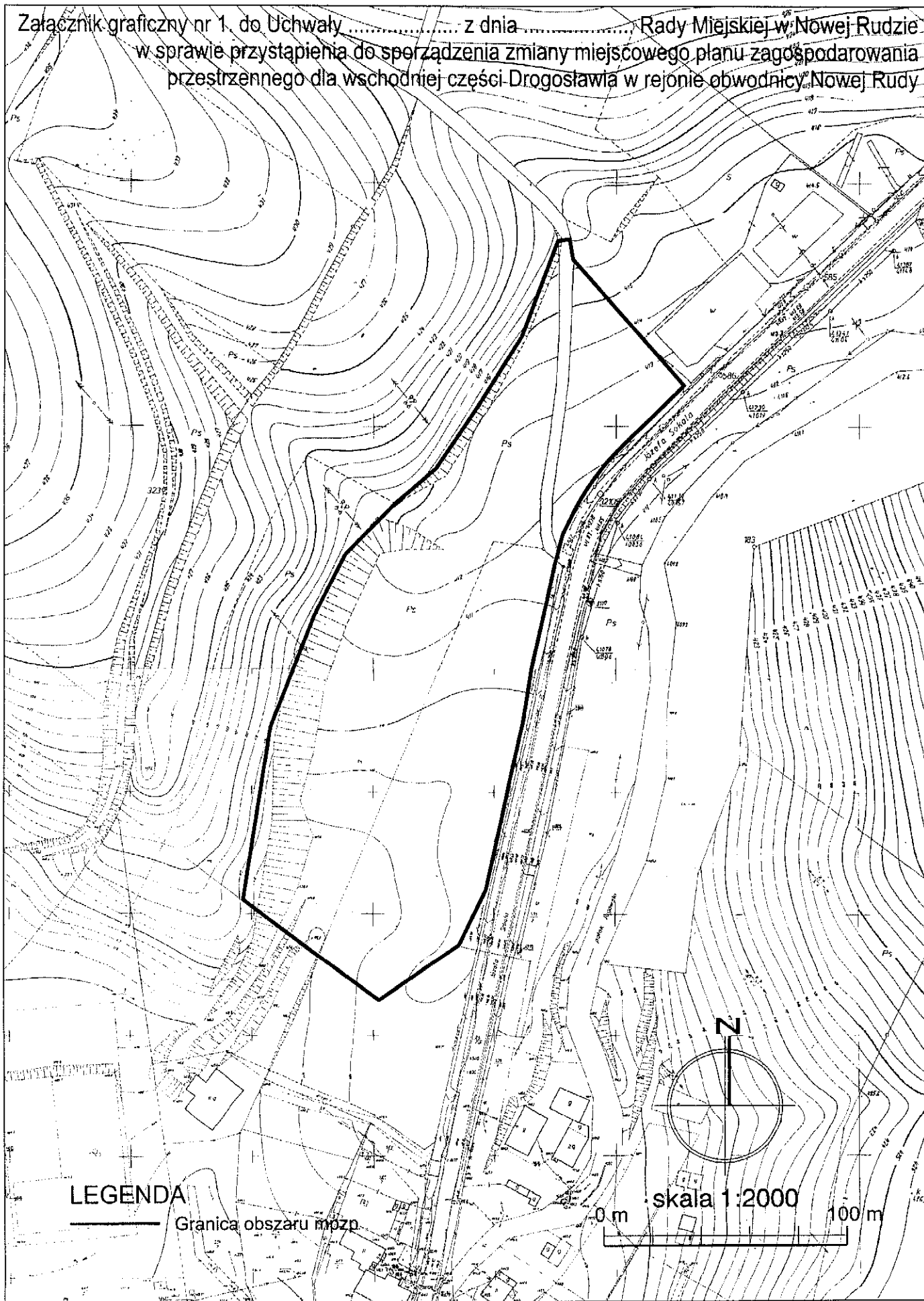
  
Marzeña Wolińska

Zatwierdził pod względem zgodności z prawem:

RADCA PRAWNY

  
mgr Krzysztof Michalak  
WL/WB-476

Załącznik graficzny nr 1. do Uchwały ..... z dnia ..... Rady Miejskiej w Nowej Rudzie  
w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla wschodniej części Drogostawia w rejonie obwodnicy Nowej Rudy



LEGENDA

— Granica obszaru mpzp

skala 1:2000

0 m 100 m

Nowa Ruda, dnia 20 grudnia 2012 r.

***Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części Drogosławia w rejonie obwodnicy Nowej Rudy***

Przedstawiona uchwała swoim zasięgiem obejmuje teren przy ul. Józefa Sokola tj. niezabudowaną działkę nr 514/22 AM 22 oraz część działek nr 514/23 AM 22 i 187 AM 12 w obr. 2, a także działki stanowiące obsługę komunikacyjną do w/w nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość objęte zmianą, znajduje się w obowiązującym miejscowym planie w jednostce przeznaczenia terenu oznaczonej symbolem **B4.U3/KSU** - pod zabudowę usługową związaną z komunikacją samochodową w tym stacji paliw. W wyniku ogłoszonego przetargu dla firm prowadzących działalność w zakresie obsługi samochodowej (stacje paliw), zakończył się on wynikiem negatywnym, z uwagi na brak zainteresowania potencjalnych nabywców. Z uzyskanych informacji wynika, że brak jest ekonomicznego uzasadnienia dla budowy nowych, dużych obiektów o tym charakterze. Istniejące na naszym terenie stacje paliw w pełni zaspokajają potrzeby mieszkańców regionu. Położenie w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy miasta, a także powierzchnia nieruchomości stanowią o atrakcyjności pod względem logistycznym oraz lokalizacyjnym dla jej zagospodarowania na inne cele. Pozostała część przedmiotowej zmiany obejmuje jednostki **B1.RO** oraz **B3.RO** – tereny rolne. Z uwagi na wniosek właściciela nieruchomości w obszarze jednostki **B3.RO**, który jest zainteresowany w zainwestowanie tego terenu w postaci usług hotelarsko-gastronomicznych, co przemawia za kolejnym argumentem uzasadniającym przedmiotową zmianę miejscowego planu.

W związku z powyższym przyjmuje się za zasadne przystąpienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

BUDMISTDZ  
*[Signature]*  
Tomasz Kiliński

Nowa Ruda, dnia 20 grudnia 2012 r.

***Analiza stopnia zgodności  
przewidywanych w planie rozwiązań z ustaleniami studium***

Przewidywane rozwiązania planistyczne związane ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części Drogosławia w rejonie obwodnicy Nowej Rudy są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 24 stycznia 2007r.

W Studium przedmiotowe nieruchomości położone są w funkcjonalnej jednostce terenowej **U,KSN – Tereny z przewagą usług, w tym min. stacji paliw, z wyjątkiem nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz usług chronionych.**

Sporządzany plan zamierza utrzymać dopuszczone przeznaczenie oraz określić obsługę komunikacyjną terenu.

BUDMISTRZ  
*Tomasz Kiliński*  
Tomasz Kiliński

Nowa Ruda, dnia 20 grudnia 2012 r.

***Informacja o przygotowanych materiałach geodezyjnych  
i niezbędny zakres prac planistycznych***

Dla potrzeb sporządzenia planu zostaną wykorzystane dostępne, aktualne materiały geodezyjne, w tym mapy zasadnicze i mapy ewidencyjne.

Niezbędny zakres prac planistycznych:

- 1) W odniesieniu do zasięgu przestrzennego niezbędny zakres prac planistycznych został dokonany w oparciu o dokumenty, projekty, analizy i rozpoznanie, o których mowa w opracowaniach: *Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, Analiza stopnia zgodności przewidywanych w planie rozwiązań z ustaleniami studium.*
- 2) W odniesieniu do zakresu niezbędnych materiałów planistycznych ustalono, że zostaną wykonane materiały wynikające z obowiązujących przepisów.
- 3) Opracowanie planu obejmie problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i w miarę potrzeby w ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podsumowaniem prac jest projekt uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części Drogosławia w rejonie obwodnicy Nowej Rudy wraz z załącznikiem graficznym oraz uzasadnieniem.

BUDMISTRZ  
*Nowa Ruda*  
Tomasz Kiliński